

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

relatives à :

1 – la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement du centre-bourg commune de Saint-Germier

2 – l'enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération au profit de la commune.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 – présentation du projet soumis aux enquêtes conjointes : **page 3**

2 – organisation et déroulement des enquêtes conjointes : **page 8**

- 2.1 – cadre réglementaire
- 2.2 - information du public
- 2.3 - Notifications individuelles
- 2.4 - déroulement des enquêtes
- 2.5 - clôture des enquêtes

3 – Notification des observations recueillies : **page 10**

4 – mémoire en réponse du maître d'ouvrage : **page 10**

5 – clôture du rapport : **page 14**

1 – présentation du projet soumis aux enquêtes conjointes

– Réaménagement du centre bourg –

La commune de Saint-Germier compte près de 240 habitants. Le bourg qui s'articulait autour de la rue de l'église, avec des activités commerciales et artisanales (bistrot, épicerie, charrons, maréchal-ferrant ...) a perdu son caractère central et ses animations, la circulation routière se faisant par la RD 521 (Pamproux / Menigoute).

Quelques aménagements ponctuels de végétalisation autour de l'église et de la mairie ont mis en évidence un éclatement du bourg tandis que le dernier commerce subsistant a fermé ses portes en 2005.

En 2015, un parc de 3,5 hectares avec un étang, a été revalorisé par la commune.

En 2017, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLU, l'idée de retrouver une place du village et de réaménager le cœur du bourg s'est largement exprimée. Le conseil municipal a repris cette idée à son compte et des réunions ont été organisées afin de finaliser un projet.

Un consensus a vu le jour. Ainsi le projet présenté à l'enquête publique porte sur le réaménagement du cœur du bourg sur un espace de 2360 m², organisé autour d'un axe Nord-Sud, du parc de l'étang au four à pain en passant par le lavoir municipal et la place du village, l'axe Est-Ouest étant constitué par la rue de l'église.

Ce projet vise à créer une véritable place du village à l'abri de la circulation automobile, en rive du four à pain rénové, et aussi à assurer la création d'un axe urbain.

A cette fin, il est prévu de :

- créer une véritable place du village, à la fois au cœur du village, mais aussi à l'abri des circulations automobiles, en rive du four à pain rénové
- assurer la création d'un axe urbain essentiel entre le four à pain, le lavoir et le parc de l'étang
- créer un espace « mixte » piétons automobile (par l'utilisation d'un revêtement grenailé, qui marque clairement pour les véhicules, qu'il se situe dans un espace particulier)
- assurer par la végétalisation des pieds de rue à la fois la reconquête du village par la nature mais aussi un facteur de ralentissement des automobiles, tout en assurant également l'implication des riverains dans la reconquête du village rural
- créer un filet d'eau depuis la place (à partir de la source canalisée) et dont un regard se situe à l'Ouest de la parcelle AA 105) jusqu'au lavoir, l'eau étant l'un des éléments caractéristiques du village

- permettre la création de manifestations autour de l'étang, du lavoir et du four à pain
- supprimer les éléments disgracieux, c'est-à-dire les façades borgnes (parpaings ou enduits) des bâtiments de la future place (AA 103,104 et 105) en essayant éventuellement de sauvegarder la seule partie intéressante, à savoir la façade Sud
- créer les places de stationnement qui manquent tant en centre ville pour les riverains de la rue de l'Église qui n'ont généralement pas de parking privatif que pour le parc de l'étang dont le seul parking situe vers la route de Ménigoute s'avère insuffisant
 - assurer la jonction entre le parc de l'étang et le bourg en se réappropriant à fois la parcelle AA 28, actuellement en friche et en réalisant le cheminement piétonnier entre l'abri bus scolaire de la route de Ménigoute prévu au PLU (emplacement réservé n°7) et s'appuyant aussi sur la parcelle AA 28
- réhabiliter la parcelle AA 28 actuellement en friche.

La figure ci-après, extraite du document intitulé « projet de DUP » illustre les enjeux du projet en question.



LEGENDE

Coeur historique / Patrimoine à préserver	Espace public à conforter et/ou qualifier	Stationnements paysagés
Élément patrimonial identifié	Venelles, ruelles paysagées	Traversée à apaiser
Alignement de façades à préserver	Entrées de bourg à valoriser	Vues et perspectives remarquables
Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé	Jardins-potagers à maintenir	Circulation douce identifiée
Pôle mairie et équipements	Parc de l'étang	

Entr'Elleux - Scap - Verdi

ENJEUX ET INTENTION

Coût du projet

Le coût du projet est de l'ordre de 200 000 €. La municipalité estime que ce montant est compatible avec les capacités financières dont dispose la commune grâce aux recettes fiscales générées par le parc éolien du Boucard. Ce point est développé par le maire dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur (voir supra, page xx)

Le parc de l'étang

D'une superficie de 3,5 hectares, il se situe au coeur du village. Son réaménagement par la commune en 2015 s'est traduit par l'installation d'une aire de jeux pour enfants et par une revitalisation de l'espace naturel (re-végétalisation des berges, plantation de haies, aménagement d'une source ...)

Le réaménagement du cœur du bourg :

- Le projet vise à construire une place selon un programme qui vise tout à la fois à :
- valoriser le patrimoine architectural existant, dont notamment le lavoir communal et le four à pain,
 - s'appuyer sur le réseau de ruelles existantes, et à créer un espace de stationnement,
 - concrétiser l'imaginaire collectif avec la création d'une œuvre liée à l'eau au centre de la place et la végétalisation des pieds de murs
 - favoriser la convivialité par la création d'une « halte associative » au centre de la place.

La concertation

A l'initiative de la municipalité, porteuse du projet, un dispositif de concertation et d'implication de habitants a été mis en place en 2016, comportant des balades immersives et des ateliers de conception, s'ajoutant aux réunions de concertation organisées dans le cadre du PLU. Ainsi s'est exprimée la volonté de posséder un espace public s'appuyant sur les particularités du territoire avec comme ancrage le four à pain, le lavoir et les éléments du bâti ancien.

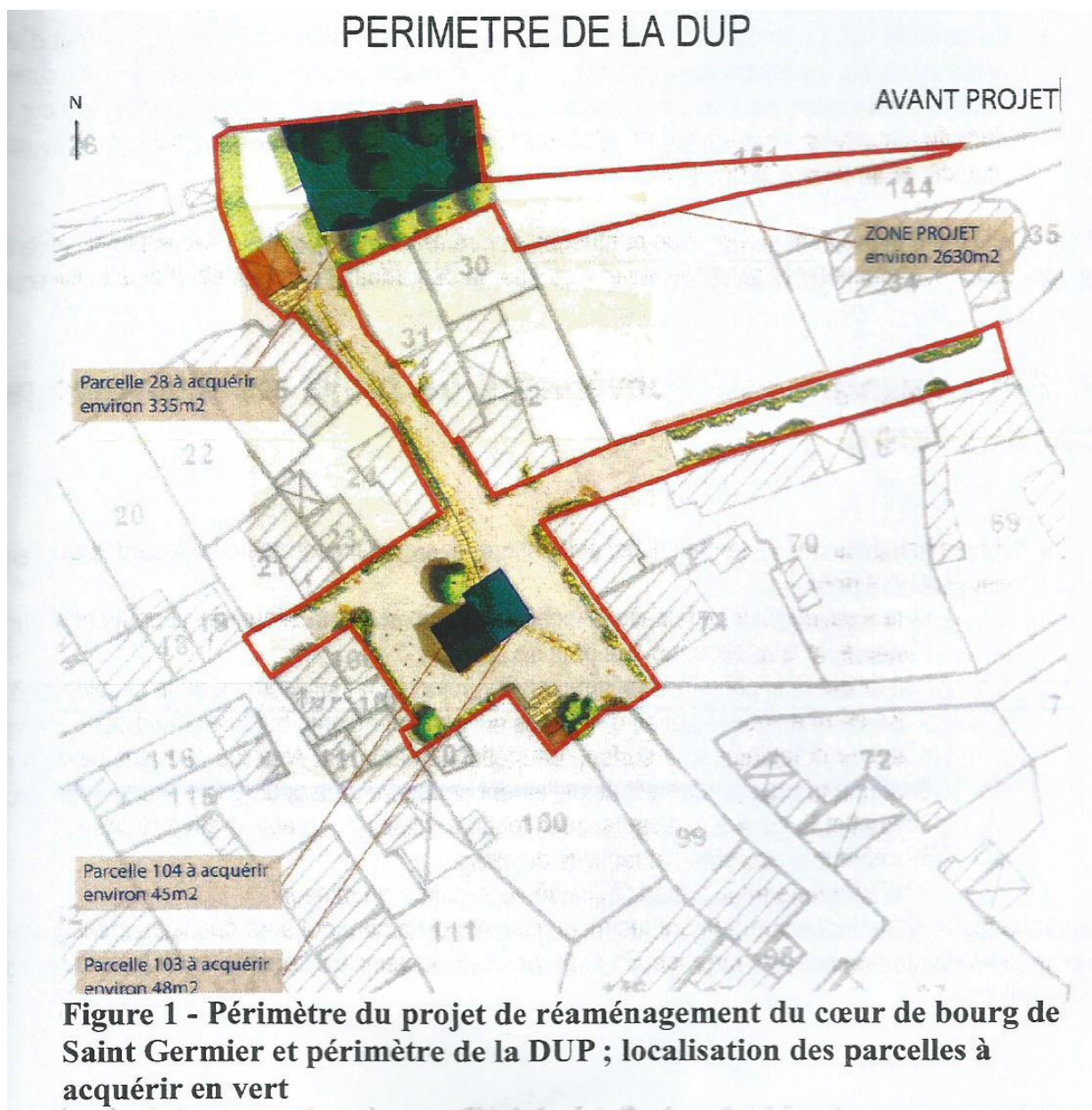
Le périmètre du projet de DUP

La détermination de ce périmètre s'est appuyée sur les orientations globales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) élaboré dans le cadre du PLU, ainsi rappelées :

- développer les atouts touristiques de la commune, et l'environnement.
- prendre en compte le cadre de vie rural de la commune dans les choix de développement,
- préserver les atouts naturels et paysagers de la commune.

Sur ces bases, le périmètre du projet en question couvre une superficie d'environ 2630 m².

Ci-dessous la carte du périmètre du projet de DUP



Insertion du projet dans l'environnement.

En rappelant la nature des terrains sur lesquels se situe le projet (voirie et espace vert), le maître d'ouvrage mentionne qu'il n'y aura aucun effet négatif sur les espaces naturels, la biodiversité et l'environnement. A contrario en effet le projet vise à améliorer le cadre de vie et à stopper les dégradations enregistrées depuis quelques années.

Bilan avantages/inconvénients du projet.

Au final, le maître d'ouvrage souligne qu'en contre-partie des atteintes à la propriété, s'agissant de biens totalement inutilisés et abandonnés, le projet présenté ne peut qu'apporter des avantages aux habitants de St-Germier, car :

- il permettra d'organiser des manifestations locales dans un contexte sécurisé,
- il améliorera la sécurité des piétions,
- il assurera une végétalisation d'espaces nouveaux,
- il accroîtra les possibilités de stationnement,
- il restaurera l'une des caractéristiques du village, à savoir l'eau,
- il renforcera l'attractivité du village.

Volet foncier.

Comme déjà précisé, le réaménagement du cœur du bourg couvre une superficie de l'ordre de 2360 m². Ce périmètre est principalement composé d'espaces publics communaux.

Toutefois, 4 parcelles sont détenues par des propriétaires privés, au nombre de deux, pour une superficie globale de 478 m². Deux parcelles sont identifiées comme bâti inoccupé, les deux autres sont des friches.

L'enquête parcellaire porte sur l'ensemble du projet de réaménagement ci-dessous, elle doit permettre aux propriétaires de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés.

A priori, l'un des deux propriétaires semble disposé à signer un acte de vente pur les deux parcelles lui appartenant. La propriétaire des deux autres parcelles ne s'est pas manifestée malgré plusieurs envois de courriers en recommandé.

2 – organisation et déroulement des enquêtes conjointes

2.1 - cadre réglementaire

Par arrêté du 29 avril 2019, le Préfet des Deux-Sèvres a prononcé l'ouverture de deux enquêtes conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique du réaménagement du centre-bourg de la commune de St-Germier, l'autre parcellaire en vue d'acquiescer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération au profit de la commune de St-Germier.

Cet arrêté indique la durée de l'enquête, soit 18 jours consécutifs, les dates d'ouverture et de clôture, soit du 20 mai au 6 juin 2019, et les jours de permanence du commissaire enquêteur à la mairie, soit :

- le lundi 20 mai 2019 de 9h à 12 h
- le mercredi 29 mai 2019 de 14h à 17 h
- le jeudi 6 juin 2019 de 14h à 17 h.

L'arrêté précise également le mode de consultation des dossiers d'enquêtes et de dépôt des observations sur les registres d'enquête ou par correspondance ou par voie électronique.

Sont également indiquées les modalités d'affichage et de publication de l'avis d'enquête.

2.2 - information du public

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, l'avis d'enquêtes conjointes a été publié dans les annonces légales de la Nouvelle République, d'une part, et du Courrier de l'Ouest, d'autre part, une première fois le 9 mai, soit plus de huit jours avant le début de l'enquête, et une seconde fois le 23 mai 2019, soit dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis a également été affiché à la mairie de la commune, ainsi que sur les lieux du projet, rue de l'Église et impasse du Lavoir, du 30 avril 2019 au 6 juin. Un certificat signé par le maire atteste de l'accomplissement de cette formalité, et j'ai de mon côté constaté la réalité de cet affichage lors de mes déplacements à l'occasion de mes permanences.

Enfin cet avis a été publié dans le délai réglementaire sur le site internet des services de l'État des Deux-Sèvres.

2.3 – Notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire

Ces notifications ont été assurées par la commune, maître d'ouvrage, auprès des deux propriétaires figurant sur la liste établie conformément aux dispositions du code de l'expropriation. Ces notifications ont été faites par lettres recommandées du 30 avril 2019 avec demande d'avis de réception .

2.4 - déroulement des enquêtes

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 29 avril 2019, les pièces du dossier des enquêtes conjointes ainsi que le registre d'enquête commun aux deux enquêtes, ont été mis à la disposition du public à la mairie de St-Germier, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée des enquêtes.

Contenu du dossier :

-un document intitulé « projet de déclaration d'utilité publique – réaménagement du coeur du bourg », d'une soixantaine de pages, décrit :

- l'objet de l'enquête,
- l'objectif de réaménagement du coeur de bourg,
- la présentation du projet de réaménagement,
- les outils pour la mise en oeuvre du projet,
- les conditions d'insertion du projet dans l'environnement,
- le bilan avantages/inconvénients,
- le volet foncier,
- synthèse et conclusions.

- un second document de cinq pages, intitulé « dossier d'enquête parcellaire » décrit de façon succincte mais suffisamment explicite, l'objet de l'enquête parcellaire avec l'indication des quatre parcelles détenues par des propriétaires privés.

- une copie de l'arrêté préfectoral du 29 avril 2019,
- le registre commun aux deux enquêtes, coté et paraphé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Présence du commissaire enquêteur :

J'ai assuré ma présence à la mairie de St-Germier aux jours et heures prescrits par l'arrêté préfectoral, à savoir :

- le lundi 20 mai 2019 de 9 h à 12 h
- le mercredi 29 mai 2019 de 14 h à 17 h
- le jeudi 6 juin 2019 de 14 h à 17 h.

Observations recueillies :

Des observations ont été consignées le 6 juin, sur le registre d'enquête DUP, elles émanent de Mme et M. FALLOURD.

2.5 - clôture des enquêtes

Le 6 juin 2019, passé 17 heures, j'ai procédé aux formalités de clôture sur les registres d'enquêtes et pris possession de l'ensemble du dossier qui était mis à la disposition du public.

3 – Notification des observations recueillies

Par lettre du 7 juin 2019, envoyée sous pli recommandé, j'ai notifié au maire de St-Germier les observations formulées par Mme et M. FALLOURD, et je l'ai invité à me fournir ses éléments de réponse sous quinzaine.

4 – mémoire en réponse du maître d'ouvrage

M. le Maire de St-Germier m'a adressé ses éléments de réponse par lettre du 13 juin, (en copie ci-dessous).

MAIRIE de
SAINT GERMIER
79340

tel 0549690182

fax 0549645677

saintgermier.mairie@orange.fr

<http://saintgermier79.com>

M. Yves ARNEAULT
91 route de Niort
79270 Saint Symphorien

Enquêtes publiques DUP et Parcellaire

Saint Germier le 13/06/2019

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

En réponse à votre lettre du 7 Juin dernier, je vous prie de trouver ci joint les éléments de réponses concernant, d'une part, les questions posées par M. et Mme Fallourd à l'occasion de l'enquête que vous avez diligentée, ainsi que la réponse à vos propres questions relatives aux capacités financières de la commune pour faire face au coût de cette opération.

Questions posées par M. et Mme Fallourd

1. Conserver l'accès aux riverains (notamment pour l'accès livraison), autoriser le stationnement Impasse du Lavoir.

L'objectif communal n'est pas de restreindre le stationnement, au contraire. L'objectif est justement d'augmenter les possibilités de stationnement, d'une part sur la place du village, d'autre part en créant un nouvel espace de stationnement, à l'entrée du parc, en face de l'habitation de M. et Mme Fallourd qui offrira une douzaine de places supplémentaires. L'accès livraison sera naturellement également maintenu. La seule restriction concernera en fait la vitesse dans ce secteur qui deviendra un mix automobile piétons (enrobé grenailé, plantations en pied de murs type Chedigny pour rétrécir ponctuellement la largeur de la chaussée). Ce mix piétons favorisera de facto la circulation pour les personnes à mobilité réduite, la vitesse des automobiles étant ainsi considérablement réduite et l'absence de trottoir supprimant toute contrainte pour les personnes en fauteuil ou en déambulateur.

3, place de la mairie 79340 SAINT GERMIER

2. Absence de risque d'inondation pour l'habitation du 1 impasse du lavoir

Jusqu'en 2018, le lavoir était alimenté par une source souterraine qui passait vraisemblablement sous le 1 de l'impasse du Lavoir. A l'occasion de la création du réseau d'assainissement collectif, cette source a été canalisée sur ce parcours souterrain et donc les risques d'inondation qui pouvaient exister ont été encore considérablement réduits.

La création d'un filet d'eau (à partir d'ailleurs de cette source canalisée) ne prélèvera au mieux qu'1/5 du débit de cette source. En outre :

- le filet d'eau ne sera pas continu, puisque alimenté par une pompe, il ne fonctionnera qu'en journée.
- En sus, ce filet sera de facto aussi canalisé par un jeu de dalles qui seront imperméables.

Le risque d'inondation qui a été très largement minimisé ne saurait donc être accru par la création de ce filet d'eau, à fonction intermittente, et totalement canalisé en surface.

Les capacités financières de la commune

A la fin de l'année 2019, l'endettement de la commune sera de l'ordre de 110 000 €, les recettes de fonctionnement de l'ordre de 230 000 €, et les dépenses de fonctionnement de l'ordre de 130 000 €.

Par rapport aux autres communes du département, les recettes sont largement supérieures à la moyenne (1033 €/habitant pour une moyenne départementale de 886 €), essentiellement du fait des recettes générées par le parc éolien (de l'ordre de 50 000 €), alors que les dépenses de fonctionnement sont inférieures à la moyenne départementale (573 € contre 693 €).

De ce fait la capacité d'autofinancement brute de la commune est de 100 000 €/an, la capacité nette étant de 85 000 € (la différence tient au remboursement des emprunts subsistants).

Le projet est évalué aux alentours de 200 000 €. Mais il est évident qu'il pourra bénéficier, comme tous les projets de ce type de subventions, soit au titre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux), soit par le biais du département (type Cap 79), soit par le biais de la région Nouvelle Aquitaine (au titre du soutien rural), voire par l'Europe (programme Leader).

Un taux de subvention de l'ordre de 50% semble être un objectif raisonnable, voire pessimiste.

Les besoins en financement seront ainsi de l'ordre de 100 000 €.

A supposer que ce besoin soit couvert uniquement par emprunt, il est clair que la capacité d'autofinancement de la commune, évaluée à 85 000 €/an constituera un gage largement suffisant.

Lorsqu'une commune a un endettement correspondant à 5 ans de capacité d'autofinancement nette, on considère que sa situation est normale et non inquiétante.

Pour St Germer, le recours à un emprunt complémentaire de 85 000 € (portant l'endettement à 195 000 €, soit) porterait cet endettement à 2 ans et 4 mois de la capacité d'autofinancement communale, soit à niveau correspondant à la moitié d'une situation considérée comme normale

Je reste bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout élément complémentaire d'information que vous pourriez souhaiter et vous prie d'agréer Monsieur le commissaire-enquêteur l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-François LHERMITTE

Maire



5 – clôture du rapport

Après avoir clôturé l'enquête, notifié les observations recueillies puis reçus les éléments de réponse à ces observations, je considère que toutes les conditions ont été remplies pour me permettre de clore le présent rapport.

Mes conclusions sur les deux enquêtes conjointes dont il s'agit, figurent dans un document séparé, daté de ce même jour.

**Fait à Saint-Symphorien,
le 3 juillet 2019,**

le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Y' and 'A' intertwined, with a horizontal line extending to the right.

Yves ARNEAULT